



Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1
51000 Rijeka
Tel.: 051/372 372

CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Sažetak za javnu raspravu

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA MOŠĆENIČKA DRAGA
_načelnik Općine:	Ratko Salamon, dr.med.
_izrađivač plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Ani Pijevac, bacc. ing. arh.
_suradnici:	Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Lovro Matković, dipl. ing. el. Anita Prelec, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl.oec. Bia Gec, mag.ing.prosp.arch.
_oznaka elaborata	05/16
_datum i mjesto izrade	Rijeka, rujan 2016.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Tekstualne izmjene;

OZNAČAVANJE IZMJENA I DOPUNA:

Dio teksta koji se dodaje - crveno

Dio teksta koji se briše

Površine za razvoj i uređenje prostora naselja su područja na kojima se planira izgradnja, odnosno proširenje naselja, a određuju se građevinskim područjima naselja.

Planom su građevinska područja naselja određena kao:

- izgrađeni dio građevinskog područja
- neizgrađeni i **uređeni** dio građevinskog područja
- **neuređeni dio građevinskog područja**
- akvatorij uređenih plaža

U površinama za razvoj i uređenje prostora naselja planiraju se namjene sukladne rangu i značenju naselja kao što su:

- stanovanje
- javni (društveni) sadržaji, školske i predškolske ustanove
- trgovine, servisi, ugostiteljstvo i slično
- poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni, uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet teretnih vozila
- parkovne i druge zelene površine
- sportski i rekreacijski sadržaji
- luka otvorena za javni promet ~~lokalnog~~ **županijskog** značaja Mošćenička Draga (L1)
- ceste, parkirališta, pješački putevi i stubišta, komunalna infrastruktura i slično
- uređene plaže
- groblja.

1.2. POVRŠINE IZVAN NASELJA ZA IZDOJENE NAMJENE

Planom se određuju građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

- ugostiteljsko – turistička namjena (T1 i T2)
- ostale namjene (zdravstveno - turistička namjena / ZT)
- grobljae (+)
- sportsko – rekreacijska namjena / golf igralište (R1)
- sportsko – rekreacijska namjena / nogometno igralište (R2)
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Brseč – L2 (IS1).

Planom su predviđene tri **dvije** zone ugostiteljsko – turističke namjene (T1 i T2) izvan naselja u kojima je dozvoljena izgradnja hotela (T1) ~~i/ili~~ turističkog naselja (T2):

- ~~Mošćenička Draga (T1 i/ili T2₁), površina oko 3,10 ha~~
- Mošćenice (**Sv. Ivan**) (T1₂ ili T2₂), površina oko 2,90 ha
- Brseč (**Brseč**) (T1₃ ili T2₃), **maksimalne** površina oko 4,70 ha.

Planom je predviđena površina za ostale namjene (zdravstveno - turističke namjene / ZT) uz naselje Kalac (uz građevinsko područje N-23) za izgradnju ustanove za smještaj i boravak starijih osoba u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene.

Grobljae (+) obuhvaćaju izdvojeno groblje naselja Brseč s planiranim proširenjem. ~~i groblje uz naselje Mošćenice.~~

Planom se planira izgradnja zone sportsko – rekreacijske namjene / golf igralište (R1), na lokaciji uz naselje Brseč, površine oko 85,6 ha.

Planom se planira izgradnja zone sportsko – rekreacijske namjene / nogometno igralište (R2), na lokaciji uz naselje Sveta Jelena, površine oko 1,24 ha.

Planom se planira izgradnja luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Brseč – L2 (IS1) uz naselje Brseč, površine oko 1,2 ha.

Razgraničenje površina iz stavka 1. ovog članka određeno je na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), broj 2. - Infrastrukturni sustavi (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000 te broj 4. A. - 4.F. - Građevinska područja naselja (izmjene i dopune), mj. 1:5.000.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku koje su određene Prostornim planom Primorsko - goranske županije prema značenju zahvata u prostoru, a sukladno posebnom propisu, su:

1. Ceste s pripadajućim građevinama:
 - a) brze ceste
 - od Mošćeničke Drage na zapadu do Opatije i Matulja (obilaznica opatijske rivijere-nova cesta)
 - b) državne ceste
 - državna cesta D66 – Pula (D400) – Labin –Opatija – Matulji (D8)
2. Poštanske i telekomunikacijske građevine:
 - a) Telekomunikacijske građevine (elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema)
 - radijski koridor mikrovalnih veza Učka – Krk (Zidine) Učka - Mirkovica/Pula/Buje/Martinšćica/Razomir/Krk – Kras/Rijeka –Trg Riječke rezolucije/Rijeka Kozala/Rijeka Pulac
 - međunarodni TK kabel I. razine Rijeka – Labin.
3. Građevine vodnogospodarskog sustava:
 - a) Građevine sustava vodoopskrbe:
 - Regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi kapaciteta većeg od 250l/s:
 - Podsustav Rijeka

Uvjeti za uređenje prostora za građenje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku koje se grade i rekonstruiraju unutar građevinskog područja Općine Mošćenička Draga uređuju se neposredno prema odredbama ovog Plana temeljem stručne podloge, a smještavaju se u prostor na način da udovoljavaju:

- uvjetima zaštite kulturnih dobara
- uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti
- uvjetima zaštite i očuvanja okoliša (buka, zrak, tlo, vode i dr.)
- zahtjevima zaštite izgrađenih struktura naselja i infrastrukturnih sustava.

2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko - goransku županiju

Planom se određuju građevine i zahvati od važnosti za Primorsko goransku županiju određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu i Prostornom planu Primorsko-goranske županije, a to su:

1. Građevine sporta:
 - a) Golf igralište na području Brseča

2. Pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima za prihvat, čuvanje i ukrcaj brodova:
 - a) luka otvorena za javni promet Mošćenička Draga
31. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) ~~Ostale državne ceste~~
 - ~~državna cesta Pula – Mošćenička Draga (postojeća donica) – Opatija –~~
 - ~~čvor Matulji – (planirana donica)~~
 - b) Osnovne županijske ceste
 - ~~Mošćenička Draga – Medveja – Lovran – Opatija – Rijeka – Kostrena –~~
 - ~~Bakar – Kraljevica – čvor Šmrika –~~
 - Ž5082 - Mošćenička Draga (D66) – Mošćenice (L58064)**
42. Poštanske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - postojeći poštanski uredi Mošćenička Draga (51417) i Brseč (51418)
53. Građevine za vodoopskrbu (**građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta 50 do 250 l/s**) podsustava Rijeka
64. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) Distribucijski dalekovod 110 kV **TS/EVP Matulji – TS Lovran - TE Plomin**
75. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - a) **distribucijski sustav plinovoda sa pripadajućim objektima uključujući i redukcijske stanice (županijska plinska mreža)**
 - b) **MRS (mjerno redukcijnska stanica) Mošćenička Draga**

Uvjeti za izgradnju građevina od važnosti za Primorsko-goransku županiju utvrđuju se temeljem odredbi PP PGŽ i ovog Plana, a po potrebi stručnom podlogom, pri čemu se smještavaju u prostor na način da udovoljavaju:

- uvjetima zaštite kulturnih dobara,
- uvjetima zaštite prirodnih vrijednosti
- uvjetima zaštite i očuvanja okoliša (buka, zrak, tlo, vode i dr.)
- zahtjevima zaštite izgrađenih struktura naselja i infrastrukturnih sustava.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Granicama građevinskih područja određuju se granice površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene.

Uvjeti po kojima su ovim Planom određena građevinska područja i planiranje izvan građevinskog područja određuju se prema ~~kategorijama zaštite prostora iz članka 17. PP PGŽ.~~

2.2.1. Opće odredbe ili kriteriji za korištenje izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog (izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni, kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čini cjelinu) i neizgrađenog dijela **predviđenog za razvoj, proširenje, uređenje zemljišta i izgradnju. Neizgrađeni dio građevnog područja sastoji se iz uređenog i neuređenog dijela.**

Izgrađenim područjem smatra se uređeno građevinsko zemljište na kojem su izgrađene građevine stambene i druge namjene, izgrađene infrastrukturne građevine i površine, te privedene namjeni ostale površine (parkovi, igrališta, uređene plaže i dr.).

Neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja je opremljen osnovnom infrastrukturom.

Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana infrastruktura.

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Planom.

Unutar građevinskih područja naselja na području Općine Mošćenička Draga gradi se u skladu s odredbama ovog Plana i zakona, odnosno detaljnije prostorno - planske dokumentacije.

U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno treba smjestiti građevine ili površine javne (društvene) namjene i infrastrukture.

Na jednoj građevinskoj čestici može se smjestiti samo jedna građevina osnovne namjene.

Iznimno, više građevina iste (osnovne) namjene na jednoj građevinskoj čestici je moguće izgraditi isključivo temeljem urbanističkog plana uređenja i koji će definirati odnose između građevina (udaljenost, veličinu, organizaciju građevinske čestice i sl.). Najmanja udaljenost između građevina definira se $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

U središnjem naselju (Mošćenička Draga-N 34) se osim stanovanja planiraju i ostale prateće funkcije sukladno sljedećim smjernicama:

- udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreacijska namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) min. 15% naselja,
- udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko turistička namjena) max. 20% naselja,
- udio površina namijenjenih prometu do 15% naselja.

Za naselja ili dijelove naselja (zaseoke) koji se nalaze unutar Parka prirode Učka utvrđena su građevinska područja unutar kojih je moguća rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina temeljem odredbi ovoga Plana i Prostornog plana parka prirode Učka.

~~Za naselja, odnosno dijelove naselja, koja su registrirana ili evidentirana kao povijesne graditeljske cjeline građevne aktivnosti u smislu prigradnji, nadogradnji i adaptacija moguće su temeljem odredbi ovoga Plana i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja mogu se graditi nova, rekonstruirati postojeća pojedinačna ili više građevina na građevnoj čestici koja se nalazi u uređenom dijelu građevinskog područja ili prostornoj cjelini površine manje od 5.000 m²:

- građevine stambene namjene (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine)
- stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine,
- pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja
- građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, poljoprivredno - gospodarske), do 250 m² tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)
- građevine ugostiteljsko - turističke namjene do 250 m² tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)
- građevine javne (društvene) namjene
- građevine sporta i rekreacije
- privremene građevine (kiosci i štandovi i montažne građevine za potrebe sajmovi i manifestacija)
- građevine infrastrukturne i komunalne namjene (prometna, elektronička komunikacijska, elektroenergetska i vodnogospodarska mreža).

Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja mogu se uređivati postojeća groblja koja se ne proširuju.

U neizgrađenim i neuređenim djelovima građevinskih područja naselja do donošenja provedbenih planova moguće je samo rekonstrukcija građevina prema uvjetima iz Plana.

~~Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja mogu se graditi nove, rekonstruirati postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5.000 m²:~~

- ~~— stambene građevine (obiteljske kuće, vile i višestambene građevine)~~
- ~~— stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine~~
- ~~— pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja~~
- ~~— građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, poljoprivredno-gospodarske) do 200 m² tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)~~
- ~~— građevine ugostiteljsko-turističke namjene do 200 m² tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)~~
- ~~— građevina javne (društvene) namjene do 1.000 m² tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)~~
- ~~— građevine sportsko-rekreacijske namjene do 200 m² tlocrtne projekcije (zemljište pod građevinom)~~
- ~~— privremene građevine (kiosci, štandovi i montažne građevine za potrebe sajмова i manifestacija)~~
- ~~— infrastrukturne građevine (prometna, elektronička, komunikacijska, elektroenergetska i vodnogospodarska mreža)~~
- ~~— interpolacije i rekonstrukcije građevina u građevinskim područjima naselja.~~

~~Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja mogu se uređivati postojeća groblja koja se ne proširuju.~~

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI, EKOLOŠKE MREŽE I STANIŠTA

- Na području Općine Mošćenička Draga se prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) dijelomično ili cijelom površinom nalaze četiri tri područja Nacionalne ekološke mreže:

- a) Učka i Čičarija (HR 1000018) – međunarodno važno područje za ptice
- b) Park prirode Učka (HR2000601) – kopneno područje NEM-a
- a) ~~Kestenove šume iznad Lovrana (HR2000640) – kopneno područje NEM-a~~
- b) Plomin – Mošćenička Draga (HR3000002) – morsko područje NEM-a i dva točkasta lokaliteta nacionalne ekološke mreže
- c) Špilja kod Brseča (HR3000235)
- d) Gačice (HR3000236).

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem odredbi za provođenje, uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) i posredno, putem planova užih područja, čija je obveza izrade i donošenja propisana ovim Planom.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak se mijenja i glasi:

Utvrđuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja na području obuhvata Plana:

- UPU Donji Kraj (UPU 1) – SNPGŽ 11/09, SN Općine MD 05/16
- UPU Mošćenička Draga (UPU 2)
- UPU Sveti Ivan (UPU 3) - SN Općine MD 10/14
- ~~UPU Mošćenice (UPU 4)~~
- ~~UPU Brseč (UPU 5)~~
- UPU Zagore (UPU 6) – SNPGŽ 17/09
- UPU Golf igralište Brseč (UPU 7)
- UPU ugostiteljsko – turističke zone Brseč (UPU 8)
- UPU proširenja groblja Brseč (UPU 9) - SN Općine MD 03/16

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Detaljni planovi uređenja na području obuhvata Plana:

- DPU Presika – Brseč – SNPGŽ 13/00, 31/08,
- DPU Presika 1 – Brseč – SNPGŽ 06/02, 31/08, 12/11
- DPU Žuntarovo – Brseč – SNPGŽ 06/02, 31/08

~~Utvrđuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja na području obuhvata Plana:~~

- ~~DPU groblja Mošćenice (DPU 1)~~
- ~~DPU proširenja groblja Brseč (DPU 2).~~

~~Granice obuhvata detaljnih planova uređenja iz prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju i područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (izmjene i dopune) u mj. 1:25.000 i broj 4. Građevinska područja (izmjene i dopune), u mj. 1:5.000.~~